Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Enebærhaven 3
Postnr./by:	2620 Albertslund
BBR-nr.:	165-007549
Energimærkning nr.:	100063633
Gyldigt 5 år fra:	25-01-2008
Energikonsulent:	Finn Thomsen
Firma:	BK consult

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14400 kr./år
- Forbrug: 19.3 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Loft efterisoleres.	2.5 MWh Fjernvarme	1550 kr.	22925 kr.	14.8 år
2 Uisoleret varmerør isoleres	0.1 MWh Fjernvarme	40 kr.	600 kr.	15 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063633
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger.Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	1600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	30	kr./år
• Investeringsbehov:	23500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1528	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	71	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1971 og er rimeligt isoleret.

Det beregnede forbrug er lidt højere end det oplyste.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063633
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

Der gøres opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfarings tal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har der ikke været tegninger til rådighed

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af f. eks. Termoglas, fuger, tætningslister og udvendigt træværk.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Træetageadskillelse mod tagrum er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 1: Isoleres i loftrum forøges til min. 250 mm.

- Ydervægge

Status: ca. 30 cm hulmur bestående af 100 mm indervæg af letbeton og 110 mm udvendig skalmur. Hulrum er isoleret med ca. 80 mm mineraluld granulat jfr. kontrol fra loft ved begge gavle.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med 2 lags alm. termoruder eller 2 lags energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækmed henholdvis trægulve eller klinkegulve. I bade/Toiletrum er der gulvvarme. Isolering skønnes udført som ca. 20 cm letklinker (leca) jfr. byggeskik.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er fjernvarmeforsynet med vekslerunit, fabr. Pantec, placeret i bryggers.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsanlæg forsynes fra varmtvandsbeholder, indbygget i fjernvarmeunit. Der er ikke cirkulation.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063633
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg skønnes udført som 2 strenget centralvarme (ud fra type termostatventiler) med fordeling i under gulve.

Forslag 2: Uisoleret varmerør i bryggers isoleres.

- Automatik

Status: Varmeanlæg er ikke med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur og/eller natsænkning. Det er ved beregningen af varmetab fra installationerne forudsat, at varmeanlæg stoppes om sommeren.

Radiatorer er med termostatventiler

El

- Belysning

Status: Der bør så vidt muligt anvendes lavenergi pærer til belysning.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med dobbeltskyl for lavt vandforbrug

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1971
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 136 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 136 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063633
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	601.59 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2837 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063633
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Finn Thomsen	Firma:	BK consult
Adresse:	Retortvej 45 2500 Valby	Telefon:	38 71 04 55
E-mail:	ft@bkconsult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-01-2008

Energikonsulent nr.: 103033

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.